

Extrait des minutes du Centre de Conciliation  
de Grande Instance de Nanterre  
de Nanterre (Département des Hauts de Seine),

République Française

Au nom du Peuple Français

## TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NANTERRE

### SAISIES IMMOBILIERES

JUGEMENT DU 10 JANVIER 2008

#### COMPOSITION DU TRIBUNAL

N° R.G. : 07/06343

Martine BOITTELLE-COUSSAU, Vice-Président, assistée  
de Chantal SIMOES, Greffier

#### DEMANDEUR

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 144 RUE DU  
VIEUX PONT DE SEVRES A BOULOGNE BILLANCOURT  
Pris en la personne de son syndic le Cabinet Edgard  
PORTELLI,

70 bis route de la Reine  
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

#### AFFAIRE

SYNDICAT DES  
COPROPRIETAIRES DU 144  
RUE DU VIEUX PONT DE  
SEVRES A BOULOGNE  
BILLANCOURT

représenté par Me Benoît DESCLOZEAUX, avocat au  
barreau des HAUTS DE SEINE, vestiaire : PN 36

C/

Abderrahim REBOUH,  
Saida BENDEBECHE  
épouse REBOUH

#### DEFENDEURS

Monsieur Abderrahim REBOUH  
144 rue du Vieux Pont de Sèvres  
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

représenté par Me Jacqueline BENICHOU, avocat au  
barreau des HAUTS DE SEINE, vestiaire PN 224, et  
assisté par Me Jean-Dominique LE BOUCHER, avocat au  
barreau de PARIS, vestiaire : P 54

Madame Saida BENDEBECHE épouse REBOUH  
94 chemin de la Pierre Heurté  
78410 FLINS SUR SEINE

représentée par Me Jacqueline BENICHOU, avocat au  
barreau des HAUTS DE SEINE, vestiaire : PN 224, et  
assistée par Me Jean-Dominique LE BOUCHER, avocat  
au barreau de PARIS, vestiaire : P 54

## FAITS ET PROCEDURE

Selon commandement de payer en date du 28 décembre 2006, publié au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Nanterre le 27 février 2007, volume 2007 S n°7, le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT poursuit à l'encontre de M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH, débiteurs principaux, la saisie des biens et droits immobiliers leurs appartenant sis à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de seine) 144 rue du Vieux Pont de Sèvres et 23 rue des 4 cheminées, cadastrés section AV. n°65, correspondant aux lots de n°s 1 et 15 de l'état descriptif de division.

Par acte d'huissier en date du 20 avril 2007, le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT a fait assigner M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH aux fins de comparaître à l'audience d'orientation du 31 mai 2007 pour :

- constater la validité de la présente procédure de saisie immobilière
- ordonner la vente forcée des biens ci-dessus désignés à la barre du tribunal pour l'audience de vente à fixer conformément aux dispositions de l'article 59 du décret du 27 juillet 2006, sur la mise à prix de 80.000 euros
- fixer les modalités de visite du bien en désignant la SCP BENSIMON et BOUTANOS pour y procéder dans la quinzaine précédent la vente avec l'assistance si besoin est du serrurier et du commissaire de police et de faire dresser par un technicien divers diagnostics prescrits par les textes légaux
- dire que la décision à intervenir, désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens saisis
- statuer sur une éventuelle demande de vente amiable et sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées par les débiteurs
- déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie en cas de vente amiable
- à titre subsidiaire, pour le cas où la vente amiable serait autorisée, dire que le prix de cette vente sera consigné entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des avocats de Nanterre, désigné en qualité de séquestre aux conditions de l'article 10 du cahier des conditions de vente
- dire que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente

Le cahier des conditions de vente comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de vente a été déposé au Greffe le 23 avril 2007.

L'affaire, venue à l'audience d'orientation du 31 mai 2007, a fait l'objet d'une demande de report par Maître LE BOUCHER, avocat à Paris qui s'est présenté pour M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH et a été successivement renvoyée au 7 juin, 28 juin et 13 septembre 2007, date à laquelle Maître BENICHOU se constituait aux lieu et place de Maître LE BOUCHER pour M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH, et ensuite au 18 octobre, 15 novembre 2007 puis a été renvoyée à la formation collégiale au 22 novembre 2007, date à laquelle elle a été plaidée et mise en délibéré au 10 janvier 2008.

MBC

Maître LE BOUCHER a constitué avocat par acte en date du 5 juillet 2007.

M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH ont comparu par leur avocat, maître LEBOUCHER qui a déposé des conclusions en date des 7 juin, 5 juillet 2007, puis par Maître BENICHOU qui a déposé des conclusions les 2 et 18 octobre 2007, 12 15 et 22 novembre 2007 pour :

- constater la constitution de Maître BENICHOU dans l'intérêt de M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH et constater en conséquence la disparition de la cause de nullité soulevée par le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont à BOULOGNE BILLANCOURT
- à titre subsidiaire demander la suspension de la procédure de saisie
- contester le quantum de la créance du le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT et constater que celle-ci s'élève à la somme de 7.060,30 euros
- condamner le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT à payer à M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH la somme de 2.000 euros sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile

Il est observé que tant à l'audience du 22 novembre 2007 que dans ses dernières conclusions signifiées le même jour, M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH ont renoncé au moyen soulevé sur l'inaliénabilité du bien prononcée par le tribunal de commerce pendant la durée du plan.

Au soutien de leurs prétentions, ils font valoir principalement :

- que du fait des renvois, l'audience d'orientation prévue par l'article 49 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 n'a pas eu lieu et qu'en conséquence les contestations formées par M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH après l'audience du 31 mai 2007 sont recevables
- que si la constitution de Maître LE BOUCHER avocat au barreau de Paris était irrégulière, dès lors qu'il ne réside pas dans les Hauts de Seine, celle de Maître BENICHOU pour M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH est recevable en application des dispositions des articles 117 et 121 du nouveau Code de procédure civile

Le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT a signifié en réplique, des conclusions le 18/07/2007 aux fins de :

- déclarer nulle et de nul effet la constitution de Maître LE BOUCHER pour le compte de M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH, celui-ci n'étant pas inscrit au barreau des hauts de Seine
- déclarer en conséquence nul et de nul effet l'incident régularisé le 5 juillet 2007 par Maître LE BOUCHER
- à titre subsidiaire, débouter M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH de leur demande de constatation de l'absence de créance du Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE

M B C

BILLANCOURT et débouter M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBBECHE SAIDA épouse REBOUH de leur incident

- condamner M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBBECHE SAIDA épouse REBOUH à lui verser la somme de 5.000 euros à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive et celle de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du NCP.

Il fait valoir en réplique principalement, par conclusions des 13 septembre, 15 et 21 novembre 2007 :

- que la constitution de Maître LE BOUCHER est nulle et les conclusions d'incident irrecevables, en application des dispositions du 2ème alinéa de l'article 5 de la loi du 31 décembre 1971 qui rappelle que les avocats exercent exclusivement devant le tribunal de grande instance dans le ressort duquel ils ont établi leur résidence professionnelle, les activités antérieurement dévolues au ministère obligatoire de l'avoué auprès de ce tribunal

- que s'agissant d'une procédure de saisie immobilière, la dérogation apportée à ce deuxième alinéa par l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°71-1130 du 31 décembre 1971 ne peut s'appliquer puisqu'elle prévoit que "les dispositions du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 5 demeurent cependant applicables aux procédures de saisie immobilière de partage et de licitation"

- que la constitution régularisée par Maître BENICHOU le 13 septembre 2007 pour M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBBECHE SAIDA épouse REBOUH aux lieu et place d'une constitution nulle et tardive ne peut "régulariser la procédure" et que les conclusions régularisées par Maître BENICHOU le 2 octobre 2007 sont donc irrecevables

Pour un exposé plus détaillé des autres moyens et prétentions des parties, le tribunal renvoie aux écritures déposées et développées à l'audience conformément à l'article 455 du Nouveau Code de Procédure Civile.

### DISCUSSION:

#### **Sur les constitutions :**

Aux termes des articles suivants du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble :

- [...] **article 1 :** "la procédure de saisie immobilière est régie par les dispositions du présent décret et par celles qui ne lui sont pas contraires du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992 instituant des nouvelles règles relatives aux procédures civiles d'exécution pour l'application de la loi n°91-650 du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures civiles d'exécution".

- **article 2 :** "la saisie immobilière est poursuivie devant le juge de l'exécution du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble saisi"

- **article 5 :** les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat".

*MBC*

- **article 6** : à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation prévue à l'article 49 à moins qu'elle ne porte sur les actes de procédure postérieurs à celle-ci dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte"

- **article 7** : "A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat"

- **article 49** : "à l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code civil sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure , en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée".

Et aux termes de :

- **l'article 5 du 2<sup>ème</sup> alinéa de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971** relative à l'exercice de la profession d'avocat les " avocats exercent exclusivement devant le tribunal de grande instance dans le ressort duquel ils ont établi leur résidence professionnelle, les activités antérieurement dévolues au ministère obligatoire de l'avoué auprès de ce tribunal"

- **l'article 1er III premier alinéa** prévoit que "par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa 5, les avocats inscrits au barreau de l'un des tribunaux de grande instance de Paris, Bobigny, Créteil et Nanterre peuvent exercer, auprès de chacune des juridictions, les attributions antérieurement dévolues au ministère d'avoué."

Toutefois, **l'alinéa deux de l'article 1<sup>er</sup> III** prévoit une exception à la dérogation précitée en disant: "les dispositions du deuxième alinéa de l'article 5 demeurent cependant applicables aux procédures de saisie immobilière, de partage, de licitation."

Il résulte de la combinaison de la loi du 31 décembre 1971 et du décret du 27 juillet 2006 , qu'un avocat au barreau de Paris ne peut représenter une partie dans une procédure de saisie immobilière poursuivie devant le tribunal de grande instance de Nanterre;

En conséquence la constitution dans l'intérêt de M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBBECHE SAIDA épouse REBOUH par Maître LE BOUCHER, avocat au barreau de Paris , en date du 5 juillet 2007 qui n'a pas la capacité de postuler dans une procédure de saisie immobilière, est nulle et les conclusions d'incident subséquentes doivent être déclarées irrecevables.

En outre, cette constitution est tardive comme ayant été régularisée après l'audience d'orientation en dépit des dispositions prévues à l'article 49 du décret du 27 juillet 2006 selon lesquelles aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation prévue à l'article 49 à moins qu'elle ne porte sur les actes de procédure postérieurs à celle-ci dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte."

M B C

contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte."

En conséquence, la nouvelle constitution régularisée par Maître BENICHOU pour M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBBECHE SAIDA épouse REBOUH le 13 septembre 2007 effectuée aux lieu et place d'une constitution elle même nulle et tardive de Maître LE BOUCHER, doit être déclarée nulle et les conclusions déposées les 2 octobre 18 octobre 2007, 12 15 et 22 novembre 2007 irrecevables.

**Sur la fixation de la créance :**

Il résulte des pièces versées aux débats et notamment de trois jugements rendus par le tribunal d'instance de Boulogne Billancourt en date des 6 décembre 2000, 25 mai 2005, et 3 mai 2006, définitifs et du décompte produit dans le cadre de la déclaration de créance, que la créance du Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT s'élève en principal, intérêts, frais et accessoires, à la somme de 23.094,09 euros au 18 octobre 2007 et qui après versements du 10 septembre 2007, s'élèvent à une somme de 17.036,92 euros arrêtées au 11 septembre 2007, sauf mémoire.

Le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT sollicite l'autorisation de procéder à la vente forcée des biens dont s'agit et il y a lieu de constater qu'il est justifié de l'accomplissement des formalités légales.

Il convient donc de faire droit à la demande et de fixer la date d'adjudication au 10 avril 2008.

**Sur les dommages et intérêts et article 700 du nouveau code de procédure civile:**

le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT qui ne rapporte pas la preuve d'un préjudice spécifique, sera débouté de sa demande de dommages et intérêts.

Il n'est pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais exposés non compris dans les dépens

**PAR CES MOTIFS**

Statuant par jugement contradictoire , et en premier ressort,

Déclare nulle la constitution effectuée dans l'intérêt de M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBBECHE SAIDA épouse REBOUH par Maître LE BOUCHER, avocat au barreau de Paris , en date du 5 juillet 2007 et irrecevables les conclusions d'incident subséquentes.

Déclare nulle la nouvelle constitution régularisée par Maître BENICHOU dans l'intérêt de M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBBECHE SAIDA épouse REBOUH le 13 septembre 2007 effectuée aux lieu et place d'une constitution elle même nulle et tardive de Maître LE BOUCHER, et irrecevables les conclusions d'incident subséquentes.

Déboute M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH de toutes leurs demandes.

Constate que la créance de le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont à BOULOGNE BILLANCOURT s'élève à la somme de 23.094,09 euros au 18 octobre 2007 de laquelle il conviendra de déduire les versements effectués le 10 septembre 2007 et qui, après versements du 10 septembre 2007, s'élèvent à une somme de 17.036,92 euros arrêtées au 11 septembre 2007, sauf mémoire.

Ordonne qu'aux poursuites et diligences de le Syndicat des copropriétaires du 144 rue du Vieux Pont de Sèvres à BOULOGNE BILLANCOURT il sera procédé à l'audience des criées de ce tribunal, sur la mise à prix de 80.000 euros., à la vente des biens et droits immobiliers appartenant à M.REBOUH Abderrahim et Mme BENDEBECHE SAIDA épouse REBOUH sis à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de seine) 144 rue du Vieux Pont de Sèvres et 23 rue des 4 cheminées, cadastrés section AV. n°65, correspondant aux lots de n°s 1 et 15 de l'état descriptif de division.

Fixe l'audience d'adjudication au 10 avril 2008 à 14 heures 30;

Dit que les modalités de visite de l'immeuble s'exerceront de la manière suivante:

La visite s'effectuera dans la quinzaine précédent la vente pendant une durée de deux heures avec l'assistance si besoin est du serrurier et du commissaire de police et d'un technicien aux fins de dresser divers diagnostics prescrits par les textes légaux.

Désigne à cet effet la SCP BENSIMON et BOUTANOS, huissiers de justice associés à Saint Cloud.

Dit que la présente décision, désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens saisis

Dit que la publicité de la vente sera faite selon les modalités suivantes la publicité ne paraîtra que dans un journal d'annonces légales, une annonce internet et dans le journal LE PARISIEN.

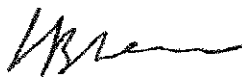

Rejette les demandes de dommages et intérêts.

Rejette les demandes sur le fondement de l'article 700 du NCPC.

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de vente.

LE GREFFIER

LE JUGE DE L'EXÉCUTION

Paris Copie certifiée